



**Til beboere i afdeling 13  
Overtoften, Genner &  
Brunbjergparken i Løjt**

14. marts 2013

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Onsdag den 27. marts 2013, kl. 19.00.**

Mødet holdes i hallen i Løjt – Løjt Skolegade 17.

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskab 2012 samt godkendelse af budget for 2014 (bilag).
4. Indkomne forslag:
  - a) Ønsker om solceller i afdelingen.
  - b) Der er kommet ønske om en drøftelse af rengøringstandarten i afdelingen. Eventuel ændringer i Hus- og havereglementet.
  - c) Ønsker om opførelse af carporte på Brunbjergparken.
  - d) Udlejning af carporte efter venteliste og ved lejeledighed betaler afdelingen. Opsigelsesvarsel er 3 måneder.
  - e) Afdelingsbestyrelsen ønsker en drøftelse om fornyelse af legepladsen på Brunbjergparken.
  - f) Der er ønske om at der søges en dispensation for lokalplan om en gangsti gennem jordvold mod Bodumvej.
  - g) Forslag om trailerplads ved Overtoften 18
5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur afgår: Bjarne Tiede, Brunbjergparken 3
6. Valg af 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen for 1 år:  
Efter tur afgår: Thorvald Byriel, Brunbjergparken 43
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen

*Ingrid Thomsen*  
Brunbjergparken 7  
afdelingsformand

Afd.	13
Overtoften, Brunbjergparken	

### Regnskab for 2012 og Budget for 2014

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2012.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2014, har vi udarbejdet nedenstående nøgletal. Sammenholdt med regnskabstal og udvikling i budgettal håber vi, at dette kan give en forståelse for, hvor de ændringer er, som evt. medfører ændringer i husleje m.v.

På afdelingsmødet vil de enkelte poster blive gennemgået og kommenteret.

År	Gennemsnitlig husleje/m2
2011	726
2012	756
2013	757
2014	715

2013 690 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2011	420	47	16
2012	424	44	12
2013	431	51	13
2014	431	47	13

2013 333 53 13 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2011	81	13	1
2012	83	14	1
2013	93	16	3
2014	100	19	6

2013 84 17 2 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

#### **Konsekvens for år 2014 i forhold til 2013:**

Huslejen stiger med kr. 0 på årsbasis, svarende til **0,0%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **757,3**




Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **715,5**

Fremover udarbejdes der vand og vandafledningsregnskaber.

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 13 Overtøften, Brunbjergparken					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
		Resultat 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.607.988	1.608	1.634	1.634.000
106	Ejendomsskatter	21.803	67	27	22.769
107	Vandafgift	13.532	15	14	0
108	Kloakbidrag	124.078	137	145	0
109	Renovation	146.027	157	165	154.789
110	Forsikringer	45.466	73	50	48.192
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	26.616	22	31	28.479
112.1	Administrationsbidrag	204.365	201	212	207.661
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	121.091	120	122	124.724
115	Almindelig vedligeholdelse	106.547	103	106	110.809
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	97.651	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-97.651	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	45.882	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-45.882	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	4.105	4	5	4.269
119	Diverse udgifter	42.665	36	39	47.000
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	314.637	315	353	380.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	51.567	52	60	71.865
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	4.640	5	10	21.500
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	8.640	9	9	8.640
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	53.281	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-53.281	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	23.100	23	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	2.866.866	2.947	2.982	2.864.696
140 210	Årets resultat	132.487	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.999.353	2.947	2.982	2.864.696

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2012 er et sammendrag af afdelingens officielle regnskab.  
Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse til kontoret.

**Afdelingsbestyrelsen har:**

-  Ingen indflydelse
-  Nogen indflydelse
-  Indflydelse

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 13 Overtoften, Brunbjergparken					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
INDTÆGTER		Regnskab 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
kto.nr.					
201.1	Beboelse	2.867.196	2.870	2.871	2.712.312
201.2	Ungdomsboliger	0	0	0	0
201.3	Ældreboliger	0	0	0	0
201.4	Erhverv	0	0	0	0
201.5	Institutioner	0	0	0	0
201.6	Kældre m.v.	0	0	0	0
201.7	Garager/carporte	12.192	12	12	12.192
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	90.594	65	76	72.782
203.1	Tilskud fra selskabet	0	0	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	0	0	0	0
203.6	Overført fra opsamlet overskud	0	0	23	67.410
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	29.371	0	0	0
	Indtægter i alt	2.999.353	2.947	2.982	2.864.696
210	Huslejeforhøjelse				0
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				2.864.696

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2014 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2013	Husleje 2014
3.825	3.825
3.880	3.880
4.573	4.575
4.688	4.690
5.034	5.035
5.042	5.040
5.847	5.845
6.882	6.880

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	37.802.480	37.802
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.960.212	5.693
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>43.762.692</b>	<b>43.495</b>
Forbedringsarbejder	53.440	62
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.675.853	3.296
Tilgodehavende i øvrigt	192.236	152
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>47.684.221</b>	<b>47.005</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.203.069	2.986
Istandsættelse ved fraflytning	152.783	147
Tab ved fraflytning	144.679	140
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.500.531</b>	<b>3.273</b>
Resultatkonto	225.553	70
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>3.726.085</b>	<b>3.343</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	26.251.714	27.201
Beboerindskud	766.633	767
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	16.744.345	15.527
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>43.762.692</b>	<b>43.495</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	10.142	0
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	185.302	167
<b>Anden gæld</b>	<b>195.444</b>	<b>167</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>47.684.221</b>	<b>47.005</b>